



<i>inlichtingen bij team</i>	M. Akyuz Vergunningverlening (BRN)	De heer A.N.F. Hart Groen van Prinstererlaan 54 3741VN Baarn
<i>doorkiesnummer</i>	06 422 30 911	
<i>ons kenmerk</i>	884864	
<i>datum</i>	4 april 2024	
<i>onderwerp</i>	het samenvoegen en doorbreken van woningen, Groen van Prinstererlaan 54 en 52 te Baarn	

Geachte heer/mevrouw,

Op 5 februari 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het samenvoegen en maken van een muurdoorbraak van woningen aan:
Groen van Prinstererlaan 54 en 52 in Baarn,
Kadastraal bekend onder Gemeente Baarn, sectie H en nummer 1293 en 1292.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 884864 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024020501435.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het samenvoegen van twee woningen en het maken van een muurdoorbraak voor de volgende activiteiten:

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het samenvoegen van twee woningen;
- ❖ De 'bouwactiviteit (technisch)' voor het maken van een muurdoorbraak.

De voorschriften bij deze vergunning, de beoordeling en de uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen.

Documenten bij de vergunning

De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

- Bijlage 1: beoordeling en uitleg van dit besluit
- Bijlage 2: voorschriften bij dit besluit
- Bijlage 3: documentenlijst
- Bijlage 4: Formulier start van de werkzaamheden
- Bijlage 5: Formulier einde van de werkzaamheden

Informeren

Informeer uw buurt voordat u gaat beginnen.

Publicatie

Ons besluit publiceren wij op Overheid.nl. Dit is verplicht.

Kosten

Binnenkort ontvangt u de factuur voor het behandelen van uw aanvraag.



Wet- en regelgeving

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving, meer informatie hierover kunt u lezen op <https://wetten.overheid.nl/zoeken>:

- Het Omgevingsplan gemeente Baarn.
- Artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- Artikel 8.0a, lid 1 of 2, artikel 8.3b, artikel 8.74b en artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te toetsen.
- De Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Verordening Fysieke Leefomgeving.
- Artikel 5.1 van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- Artikel 16.79, lid 2 van de Omgevingswet de datum dat dit besluit van kracht is.
- Artikel 16.79, lid 4 van de Omgevingswet het besluit wordt niet van kracht totdat een beslissing is gedaan op het verzoek om voorlopige voorziening.
- Artikel 3:40 en 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht om dit besluit bekend te maken.
- Artikel 7:1, lid 1 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht om bezwaar te maken.
- Hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht over de aanvang en termijnen, de regels voor de inhoud en inleveren bij bevoegd gezag van het bezwaarschrift.

Niet eens met dit besluit?

U en anderen die belang hebben bij uw plan kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. Bent u het niet eens met ons besluit? Neem contact met ons op. Wij leggen het besluit uit.

Bent u het alsnog niet eens met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. Doe dit dan binnen zes weken na de datum van dit besluit.

U kunt online bezwaar maken via www.baarn.nl/bezwaar-maken of u kunt een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Baarn, Postbus 1003, 3740 BA Baarn. Zet in uw brief uw naam, adres, woonplaats en de datum. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. Leg uit waarom u het niet eens bent met het besluit en zet uw handtekening onder de brief.

Het besluit wordt van kracht een dag na de datum van dit besluit. U mag uw plan dan uitvoeren. Houd er wel rekening mee dat er nog bezwaar kan worden gemaakt tegen uw plan. Dit kan gevolgen hebben voor uw plan.

Heeft u of iemand anders een bezwaar ingediend bij de gemeente en er is er sprake van spoed? Dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht. De procedure hiervoor kunt u lezen op www.rechtspraak.nl. De bezwaartermijn duurt zes weken vanaf de datum van dit besluit.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

M. Akyuz

Medewerker vergunningverlening



Bijlage 1: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Per activiteit wordt in deze bijlage aangegeven aan welke regels de aanvraag is getoetst en wat de beoordeling daarvan is. Het gaat om de volgende activiteit:

- ❖ De 'bouwactiviteit technisch' voor het maken van een muurdoorbraak
- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het samenvoegen van de woning

❖ **Bouwactiviteit technisch (artikel 5.1 lid 2, onder a Omgevingswet)**

De bouwactiviteit is getoetst aan de volgende regels:

- Omgevingsplan Gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn-Noord';
- de Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn;
- Besluit bouwwerken leefomgeving.

❖ **Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a omgevingswet)**

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan Gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Noord'.
- De gronden hebben daarin de bestemmingen;
 - Wonen
- Het bouwplan is in overeenstemming met het eerder genoemde deelgebied 'Baarn Noord', met inachtneming van artikel 15 en 23 met betrekking tot bestemmingsomschrijving:
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - Het bestaande aantal woningen
- Het bouwplan voldoet aan de omgevingsplan

❖ **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**

- Het is aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Let op: u bent en blijft er zelf verantwoordelijk voor dat het bouwwerk voldoet aan deze regelgeving;

❖ **Veiligheidsregio Utrecht (VRU)**

- De bouwactiviteit is getoetst aan de regelgeving met betrekking tot brandveiligheid door de VRU;
- de VRU heeft aangegeven dat de aanvraag voldoet onder voorwaarde;
- de voorwaarde is opgenomen als voorschrift en toevoegend als bijlage.

❖ **Verlengen beslistermijn**

- Op basis van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) d.d. 8 februari 2024 hebben wij u verzocht om aanvullende informatie te verstrekken op uw aanvraag. De termijn waarbinnen deze aanvullingen moesten worden ingediend, is opgeschort tot het moment van ontvangst van de benodigde informatie. Op 26 februari 2024 heeft u de aan te vullen informatie aangeleverd.



Bijlage 2: Voorschriften

❖ Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a omgevingswet)

- a. de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit en bouwtechnische activiteit;
 - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en meldingen.
- Als er (graaf-)werkzaamheden plaatsvinden in de buurt van de op het terrein aanwezige waterleidingen, brandput en waterafsluiters moet er toestemming zijn van de nutsbedrijven voor deze werkzaamheden;
 - Als er bij graafwerkzaamheden 'archeologische bodemvondsten' worden aangetroffen, bent u verplicht om dit te melden bij het Ministerie van Onderwijs, cultuur en Wetenschap;
 - Het bouwwerk moet voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 tot en met hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
 - Op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden volgens de eisen zoals genoemd in de artikelen 7.25 en 7.26 van het Bouwbesluit bouwwerken leefomgeving (BbL).
 - **de verplichtingen opgenomen in het bijgevoegde memo van de brandweer moeten in dit bouwplan worden opgevolgd;**

Aandachtspunten

Burgerlijk Wetboek

We willen u graag informeren dat het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Hierdoor worden de privaatrechtelijke belangen zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek in principe niet meegenomen in de besluitvorming. Dit betekent dat aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend die onderhevig zijn aan het privaatrecht.

Het is echter belangrijk om u eraan te herinneren dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag veroorzaken voor eigenaars van aangrenzende erven. Dit kan bijvoorbeeld optreden door het belemmeren van licht, lucht of steun, of door het verspreiden van geluid, trillingen, geur, rook of gassen.

Om mogelijke conflicten te voorkomen, raden wij u ten eerste aan om voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de eigenaren van de aangrenzende percelen. Dit kan helpen om eventuele zorgen te bespreken en tot passende oplossingen te komen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.



Flora en fauna

Het geldende Besluit activiteiten leefomgeving beschermt de plant- en diersoorten die vrij in het wild leven. Dit besluit geldt in heel Nederland. In deze regeling is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren moeten worden beschermd. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Activiteiten die u onderneemt, mogen niet schadelijk zijn voor de (beschermd) soorten.

Openbare grond gebruiken

Gaat u bouwen, slopen of onderhoud plegen aan uw pand? En wilt u de stoep of een groenstrook gebruiken voor containers, steigers, hekken of loodsen? Of wilt u een (bouw)kraan plaatsen op de openbare weg? Doe dan eerst een 'melding ingebruikname openbare grond'. U hoort van ons of u de grond mag gebruiken en onder welke voorwaarden. Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen voordat u een container, hekwerk of bouwkraan tijdelijk op de straat mag zetten. Kijk voor meer informatie op <https://www.baarn.nl/omgevingsvergunning>.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met Toezicht en Handhaving.

Bijlage 3: Documenten bij de vergunning

Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1251891	Advies omgevingsvergunning Z2024-00001153 Positief OV.pdf	11-03-2024
1241383	Doorbraakkamer foto waar doorbraak moet komen.jpg	20-02-2024
1241382	2024-02-23 Plattegrond tekening begane grond en eerste en tweede verdieping.pdf	20-02-2024
1241381	Doorbraakkamer foto lange wand.jpg	20-02-2024
1241380	Doorbraakkamer foto via deur.jpg	20-02-2024
1241379	24-022_240215_const.berek..pdf	20-02-2024
1241378	2024-02-20 Plattegrond tekening begane grond en eerste en tweede verdieping mbt brandveiligheid.pdf	20-02-2024
1234824	risicomatrix-bouw-en-sloopactiviteit-ingevuld dd 4-2-2024.pdf	07-02-2024
1234823	Parkeervoorziening eigen erf.jpg	07-02-2024
1234822	Bouwtekening nummer 1 - begane grondvloeren en verdieping vloer - Nieuwe situatie.jpg	07-02-2024
1234821	Positief advies vooroverleg samenvoegen woningen 52 en 54 (856008) (856009).pdf	07-02-2024
1234820	Positief advies vooroverleg samenvoegen woningen 52 en 54 (856008) (856009) - gelakt.pdf	07-02-2024
1234819	Bouwtekening nummer 1 - begane grondvloeren en verdieping vloer - Bestaande situatie.jpg	07-02-2024
1234818	Samenvatting	07-02-2024



Bijlage 4: Formulier start van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 884864
Omschrijving : het samenvoegen en doorbreken van woningen
Naam :
Bouwadres : Groen van Prinstererlaan 54 te Baarn
Sectie :
Nummer(s) :

Datum aanvang :

Handtekening :

Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar gemeente@baarn.nl onder vermelding van de bovenstaande gegevens of per post versturen naar:

Gemeente Baarn
t.a.v. Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 17
3740 BA Baarn
(geen postzegel benodigd)



Bijlage 5: Formulier einde van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 884864
Omschrijving : het samenvoegen en doorbreken van woningen
Naam :
Bouwadres : Groen van Prinstererlaan 54 te Baarn
Sectie :
Nummer(s) :

Datum aanvang :

Handtekening :

Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar gemeente@baarn.nl onder vermelding van de bovenstaande gegevens of per post versturen naar:

Gemeente Baarn
t.a.v. Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 17
3740 BA Baarn
(geen postzegel benodigd)